



**STUDIO NOTARILE
PAPI - PARISELLA**

VIA F. CANCELLIERI, 2
- 00193 ROMA -

VIA ALDO MORO, 262
- 03100 FROSINONE -

Repertorio n. 7493

Raccolta n.5197

VERBALE DI DEPOSITO DI CONTRATTO PRELIMINARE E MODIFICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciassette del mese di ottobre.

(17 ottobre 2024)

In Roma, Via Guidubaldo Del Monte n. 61.

Avanti a me Avv. Arnaldo Parisella, Notaio in Frosinone, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Frosinone,

sono comparsi:

- **TUCCI Francesca**, nata a Roma (RM), il 4 giugno 1965 ed ivi residente, in Via Rodolfo Lanciani n. 30, codice fiscale TCC FNC 65H44 H501O;

- **TUCCI Ilaria**, nata a Roma (RM), il 6 maggio 1971 ed ivi residente, in Via Giulio Alberoni n. 8, codice fiscale TCC LRI 71E46 H501K;

- **TUCCI Stefania**, nata a Roma (RM), il 21 settembre 1966 ed ivi residente, in Via Giulio Alberoni n. 8, codice fiscale TCC SFN 66P61 H501L;
(in qualità di Proprietarie ed in seguito denominate "*Promittenti*");

- **GRIGNANI Lorenzo**, nato a Tivoli (RM) il 10 luglio 1970, codice fiscale GRG LNZ 70L1O LI82U, il quale interviene al presente atto non in proprio bensì quale Amministratore Unico e Rappresentante Organico della

"NV COBRA SOLAR S.r.l."

con sede legale in Roma, Via Guidubaldo del Monte 61, avente P.IVA, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 16916511005, iscritta al numero RM-1683884 del R.E.A. di Roma, capitale sociale 2.500,00 i.v.

(in seguito denominato "*Promissario*" di seguito entrambi anche denominati "*Parti*").

Detti Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo,

PREMETTONO

a) che le Parti hanno sottoscritto privatamente in data 17 novembre 2022 un contratto preliminare di compravendita che si allega al presente atto in copia conforme sotto la lettera "**A**" onde costituirne parte integrante e sostanziale;

a) che detto contratto è stato già debitamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma - Collatino in data 19 gennaio 2023, al n. 294, Serie 3T;

b) che le stesse Parti intendono oggi procedere alla parziale modifica del medesimo contratto;

**E CIÒ PREMESSO E QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE
CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

Articolo 1)

Le Parti, nel riconoscere come vere ed autentiche le sottoscrizioni apposte al contratto allegato e nel confermare tutto quanto in esso previsto, dichiarano di modificare lo stesso limitatamente ai seguenti profili:

I)

Il termine di avveramento della condizione di cui all'art. 4) e quello di stipula del contratto definitivo di cui all'art. 7) sono posticipati sino al 17 maggio 2027.

II)

REGISTRATO

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE
FROSINONE
24 ottobre 2024
N. 7917
SERIE 1T

Ferme le condizioni previste, in considerazione di quanto sopra, a parziale modifica di quanto previsto nel precedente contratto preliminare il Promissario si impegna a versare nei modi di legge in favore della Promittente, che accetta, la somma complessiva di Euro 290.000,00 (duecentonovantamila), a titolo di incremento della **caparra confirmatoria** già prevista e sinora versata, in 5 *tranches* e precisamente:

- quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila), vengono corrisposti con la sottoscrizione del presente atto, in luogo della tranche prevista al 30 dicembre 2024, che non dovrà quindi essere versata; mediante bonifico bancario eseguito in data odierna per il tramite della Banca Unicredit S.p.A. in favore delle Promittenti venditrici.

- quanto ad Euro 60.000,00 (sessantamila), saranno corrisposti entro e non oltre il 30 giugno 2025;

- quanto ad Euro 60.000,00 (sessantamila), saranno corrisposti entro e non oltre il 31 dicembre 2025;

- quanto ad Euro 60.000,00 (sessantamila), saranno corrisposti entro e non oltre il 30 giugno 2026;

- quanto ai residui Euro 60.000,00 (sessantamila), saranno corrisposti entro e non oltre il 30 dicembre 2026.

Dette somme e quelle sino ad oggi incassate sono a titolo di caparra confirmatoria e vengono incamerate senza obbligo di restituzione. Alla stipula del rogito definitivo di compravendita saranno imputate in conto prezzo e la restante somma di Euro 1.090.000,00 (unmilionenovantamila) dovrà essere corrisposta alla data del rogito che dovrà avvenire entro e non oltre il 17 maggio 2027; fatta salva la possibilità di parte promissaria acquirente di anticiparlo mediante comunicazione formale alle venditrici, da inviare almeno con 15 giorni di anticipo.

In sede di rogito notarile di compravendita la promissaria acquirente rimborserà alla parte promittente venditrice le spese da questa sostenute, e debitamente documentate, per “IMU” e “contributo consorzio di bonifica” dal 17/11/2025 sino alla data di effettiva stipula dell’atto definitivo di compravendita, sino ad un importo massimo di euro 10.000,00 (diecimila) annui.

Articolo 2)

I Componenti dichiarano, pertanto, di confermare integralmente il contenuto del contratto allegato che riconoscono come valido ed efficace in ogni sua parte così come modificato in data odierna.

Articolo 3)

Si autorizza la trascrizione del presente atto e del contratto allegato, con il più ampio esonero del Conservatore da ogni responsabilità a riguardo.

A detto fine, si riportano qui di seguito i dati identificativi di quanto oggetto del predetto contratto:

(a) in Catasto Terreni del Comune di Paliano:

Comune	Foglio	Particella	Superficie ha
Paliano (FR)	60	8	3,27

(b) in Catasto Terreni del Comune di Colleferro:

Colleferro (RM)	14	8	0,002
Colleferro (RM)	14	14	0,005
Colleferro (RM)	14	15	0,014
Colleferro (RM)	14	53	0,4882
Colleferro (RM)	14	56	11,1829

Colleferro (RM)	14	47	0,2206
Colleferro (RM)	14	64	0,2368
Colleferro (RM)	14	77	29,5733
Colleferro (RM)	14	42	0,009
Colleferro (RM)	14	26	0,005
Colleferro (RM)	14	39	0,137
Colleferro (RM)	14	40	0,0017
Colleferro (RM)	14	41	0,031
Colleferro (RM)	14	1	0,51
Colleferro (RM)	14	2	0,27
Colleferro (RM)	14	17	15,94
Colleferro (RM)	14	43	0,445
Colleferro (RM)	14	13	0,002
Colleferro (RM)	14	55	0,3792
Colleferro (RM)	14	58	0,0745
Colleferro (RM)	14	45	0,409
Colleferro (RM)	14	62	3,8938
Colleferro (RM)	14	61	0,7884
Colleferro (RM)	14	38	0,013
Colleferro (RM)	8	4	1,175
Colleferro (RM)	8	5	0,566
Colleferro (RM)	8	6	3,449
Colleferro (RM)	13	12	0,658
Colleferro (RM)	13	13	0,214
Colleferro (RM)	13	39	1,893
Totale			75,89144

In **Catasto Fabbricati** del Comune di **Colleferro (RM)**:

Comune	Foglio	Mapp-Sub	Superficie mq
Colleferro (RM)	14	78-6	145
Colleferro (RM)	14	78-2/3	145
Colleferro (RM)	14	78-4/5	145
Colleferro (RM)	14	78-7	188
Colleferro (RM)	14	78-8	39
Colleferro (RM)	14	78-9	143
Colleferro (RM)	14	78-10	209
Colleferro (RM)	14	78-11	22
Colleferro (RM)	14	78-12	580
Colleferro (RM)	14	78-14	163
Colleferro (RM)	14	78-13	
Totale			1779

Le Parti dichiarano che quanto sopra è più precisamente censito come segue:

In **Paliano (FR)**:

a) censito al Catasto **Terreni** al Foglio **60** con la particella **8**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 32.760, Reddito Dominicale Euro 118,43, Reddito Agrario Euro 84,60 confini a corpo, Paliano foglio 67 particella 30, Colleferro foglio 14 particella 77 e Autostrada A1;

In **Colleferro (RM)**:

a) censito al Catasto **Fabbricati** nel Foglio **14**:

- particella **78**, sub. **2**, Localita' Quarto DI Torre n. SNC, piano T, categ. A/2, classe 1, consistenza vani 3,5, superficie catastale mq 73, superficie catastale

totale escluse aree scoperte mq 73, Rendita Catastale Euro 216,91;
 - particella **78**, sub. **3**, Localita' Quarto DI Torre n. SNC, piano T, categ. A/2, classe 1, consistenza vani 3,5, superficie catastale mq 73, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 73, Rendita Catastale Euro 216,91;
 - particella **78**, sub. **4**, Localita' Quarto DI Torre n. SNC, piano 1, categ. A/2, classe 1, consistenza vani 3,5, superficie catastale mq 73, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 73, Rendita Catastale Euro 216,91;
 - particella **78**, sub. **5**, Localita' Quarto DI Torre n. SNC, piano 1, categ. A/2, classe 1, consistenza vani 3,5, superficie catastale mq 73, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 73, Rendita Catastale Euro 216,91;
 - particella **78**, sub. **10** graffata con la particella **78**, sub **8** graffata con la particella **78**, sub **7** graffata con la particella **78**, sub **6** graffata con la particella **78**, sub **11** graffata con la particella **78**, sub **12** graffata con la particella **78**, sub **13** graffata con la particella **78**, sub **14** graffata con la particella **78**, sub **9**, Localita' Quarto DI Torre n. SNC, piano S1-T, categ. D/10, Rendita Catastale Euro 9.008,00; confini a corpo Colleferro foglio 14 particella 77 su più lati e la ferrovia Roma Napoli.

b) censito al Catasto **Terreni** nel Foglio **8**:

- particella **4**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 11.750, Reddito Dominicale Euro 63,72, Reddito Agrario Euro 33,38
 - particella **5**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 5.660, Reddito Dominicale Euro 30,69, Reddito Agrario Euro 16,08
 - particella **6**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 34.490, Reddito Dominicale Euro 62,34, Reddito Agrario Euro 26,72 confini a corpo Paliano foglio 60 particella 244 e particella 3, Colleferro foglio 8 particella 25;

c) censito al Catasto **Terreni** nel Foglio **13**:

- particella **12**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 6.580, Reddito Dominicale Euro 35,68, Reddito Agrario Euro 18,69
 - particella **13**, SEMINATIVO cl. 4, PASCOLO cl. 2, consistenza mq 2.140, Reddito Dominicale Euro 6,70, Reddito Agrario Euro 4,00
 - particella **39**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 18.930, Reddito Dominicale Euro 102,65, Reddito Agrario Euro 53,77 confini a corpo Colleferro foglio 13 particella 101 e particella 20, Segni foglio 1 particella 1;

d) censito al Catasto **Terreni** nel Foglio **14**:

- particella **1**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 5.110, Reddito Dominicale Euro 27,71, Reddito Agrario Euro 14,52
 - particella **2**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 2.725, Reddito Dominicale Euro 14,78, Reddito Agrario Euro 7,74
 - particella **8**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 220, Reddito Dominicale Euro 1,19, Reddito Agrario Euro 0,62
 - particella **14**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 50, Reddito Dominicale Euro 0,27, Reddito Agrario Euro 0,14
 - particella **15**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 145, Reddito Dominicale Euro 0,79, Reddito Agrario Euro 0,41
 - particella **17**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 159.460, Reddito Dominicale Euro 288,24, Reddito Agrario Euro 123,53
 - particella **53**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 4.882, Reddito Dominicale Euro 26,47, Reddito Agrario Euro 13,87
 - particella **55**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 3.792, Reddito Dominicale Euro 20,56, Reddito Agrario Euro 10,77

- particella **56**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 111.829, Reddito Dominicale Euro 202,14, Reddito Agrario Euro 86,63
- particella **58**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 745, Reddito Dominicale Euro 1,35, Reddito Agrario Euro 0,58
- particella **45**, SEMINATIVO cl. 4, consistenza mq 4.090, Reddito Dominicale Euro 16,90, Reddito Agrario Euro 10,56
- particella **47**, SEMINATIVO cl. 4, consistenza mq 2.206, Reddito Dominicale Euro 9,11, Reddito Agrario Euro 5,70
- particella **62**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 38.938, Reddito Dominicale Euro 70,38, Reddito Agrario Euro 30,16
- particella **64**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 2.368, Reddito Dominicale Euro 4,28, Reddito Agrario Euro 1,83
- particella **61**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 7.884, Reddito Dominicale Euro 14,25, Reddito Agrario Euro 6,11
- particella **77**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 295.733, Reddito Dominicale Euro 534,57, Reddito Agrario Euro 229,10
- particella **38**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 135, Reddito Dominicale Euro 0,73, Reddito Agrario Euro 0,38
- particella **42**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 90, Reddito Dominicale Euro 0,49, Reddito Agrario Euro 0,26
- particella **43**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 4.450, Reddito Dominicale Euro 8,04, Reddito Agrario Euro 3,45
- particella **26**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 50, Reddito Dominicale Euro 0,09, Reddito Agrario Euro 0,04
- particella **13**, SEMINATIVO cl. 3, consistenza mq 20, Reddito Dominicale Euro 0,11, Reddito Agrario Euro 0,06
- particella **39**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 1.370, Reddito Dominicale Euro 2,48, Reddito Agrario Euro 1,06
- particella **40**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 17, Reddito Dominicale Euro 0,03, Reddito Agrario Euro 0,01
- particella **41**, SEMINATIVO cl. 5, consistenza mq 315, Reddito Dominicale Euro 0,57, Reddito Agrario Euro 0,24 confini a corpo Autostrada A1, Colleferro foglio 14 particella 3, Paliano foglio 67 particella 141 e la ferrovia Roma Napoli.

Articolo 4)

Spese del presente atto e dipendenti sono a carico del Promissario.

I Comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io Notaio ho formato il presente atto del quale ho dato lettura ai Comparenti che da me personalmente interpellati lo hanno in tutto confermato.

Scritto da persona di mia fiducia e da me in parte occupa dodici pagine compresa la presente fin qui di fogli tre.

Viene sottoscritto essendo le ore diciassette e minuti cinquanta.

F.TO: LORENZO GRIGNANI

FRANCESCA TUCCI

ILARIA TUCCI

STEFANIA TUCCI

ARNALDO PARISELLA NOTAIO



ALLEGATO "A"
REPERTORIO N. 7693
RACCOLTA N: 5197



CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDI

tra

- **Francesca Tucci**, nata a Roma (RM), il 4 giugno 1965 e ivi residente, in Via Rodolfo Lanciani nr. 30, codice fiscale TCC FNC 65H44 H501O,
- **Ilaria Tucci**, nata a Roma (RM), il 6 maggio 1971 e ivi residente, in Via Giulio Albertoni nr. 8/a, codice fiscale TCC LRI 71E46 H501K,
- **Stefania Tucci**, nata a Roma (RM), il 21 settembre 1966 e ivi residente, in Via Giulio Albertoni nr. 8, codice fiscale TCC SFN 66P61 H501L,

in qualità di Proprietarie ed in seguito denominate "**Promittenti**";

e

NV COBRA SOLAR S.r.l., con sede legale in Roma, Via Guidubaldo del Monte 61, C.F. e P.I. 16916511005, iscritta al registro delle imprese di Roma al numero RM 1683884, in persona dell'Amministratore Unico l'Ing. Lorenzo Grignani, nato a Tivoli (RM) il 10/07/1970, codice fiscale GRGLNZ70L10L182U, in seguito denominato "**Promissario**"

di seguito entrambi anche denominati "le Parti"

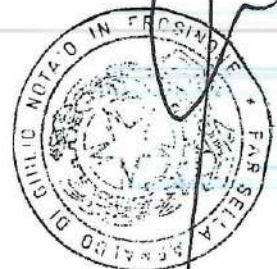
1. OGGETTO E DESTINAZIONE

1.1 Il Promittente promette di vendere al Promissario, che a sua volta promette di acquistare, per sé o per persona da nominare, gli Immobili distinti al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Colleferro (RM)- Località Quarto di Torre Paliano (FR);

Comune	Foglio	Particella	Superficie ha
Paliano (FR)	60	8	3,27
Colleferro (RM)	14	8	0,002
Colleferro (RM)	14	14	0,005
Colleferro (RM)	14	15	0,014
Colleferro (RM)	14	53	0,4882
Colleferro (RM)	14	56	11,182
Colleferro (RM)	14	47	0,226
Colleferro (RM)	14	64	0,2368
Colleferro (RM)	14	77	29,573

STADLER
H. H. H. H. H. H.
H. H. H. H. H. H.

Colleferro (RM)	14	42	0,009
Colleferro (RM)	14	26	0,005
Colleferro (RM)	14	39	0,137
Colleferro (RM)	14	40	0,001
Colleferro (RM)	14	41	0,031
Colleferro (RM)	14	1	0,51
Colleferro (RM)	14	2	0,27
Colleferro (RM)	14	17	15,94
Colleferro (RM)	14	43	0,44
Colleferro (RM)	14	13	0,002
Colleferro (RM)	14	55	0,37
Colleferro (RM)	14	58	0,074
Colleferro (RM)	14	45	0,409
Colleferro (RM)	14	62	3,89
Colleferro (RM)	14	61	0,7884
Colleferro (RM)	8	4	1,17
Colleferro (RM)	8	5	0,56
Colleferro (RM)	8	6	3,44
Colleferro (RM)	13	12	0,658
Colleferro (RM)	13	13	0,15
Colleferro (RM)	13	13	0,06
Colleferro (RM)	14	38	0,013
Colleferro (RM)	13	39	1,89
			75,8144



E al nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Colleferro (RM):

Comune	Foglio	Mapp-Sub	Superficie mq
Colleferro (RM)	14	78-6	145
Colleferro (RM)	14	78-2/3	145
Colleferro (RM)	14	78-4/5	145
Colleferro (RM)	14	78-7	188
Colleferro (RM)	14	78-8	39
Colleferro (RM)	14	78-9	143
Colleferro (RM)	14	78-10	209
Colleferro (RM)	14	78-11	22
Colleferro (RM)	14	78-12	580
Colleferro (RM)	14	78-14	163
Colleferro (RM)	14	78-13	
			1779



100

100

100

100

100

Superficie complessiva circa 76 Ettari, il tutto come meglio individuato e contornato in colore rosso nella planimetria di cui all'Allegato 1 al presente contratto;

1.2. Resta sin d'ora anche inteso che:

- (i) il Terreno dovrà essere impiegato per l'installazione e gestione di un impianto fotovoltaico, che costituisce per il Promissario il presupposto determinante e condizione essenziale per la conclusione del presente contratto;
- (ii) qualora, a causa di prescrizioni relative alle modalità di connessione alla rete elettrica ovvero in ragione di esigenze tecniche emerse in sede di progettazione o di realizzazione dell'Impianto ovvero per prescrizioni degli Enti preposti a rilasciare i permessi per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, quest'ultimo non risulti realizzabile, il presente contratto preliminare si intenderà risolto di diritto, il contratto definitivo non sarà concluso e nulla potrà essere imputato o richiesto al Promissario ad eccezione delle somme previste a titolo di caparra disciplinata al punto 5.3.

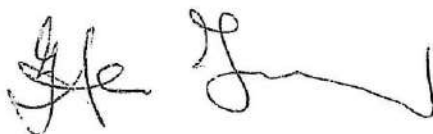
2. OBBLIGHI E IMPEGNI DEL PROMITTENTE

2.1 Nelle more della stipula del contratto definitivo, il Promittente si obbliga a non ipotecare né a costituire diritti reali o personali di qualsiasi natura sul Terreno e, in genere, a non porre in essere atti che possano pregiudicare il diritto del Promissario e ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto il Terreno.

2.2 Il Promittente autorizza il Promissario affinché stralcio del presente Contratto possa essere allegato alla richiesta per la concessione delle tariffe.

2.3 Il Promittente autorizza sin d'ora il Promissario a richiedere le autorizzazioni amministrative correlate all'effettuazione dei rilievi, dei sondaggi e quant'altro fosse necessario per la predisposizione di progetti e studi di fattibilità nonché, ove necessario ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni amministrative. Tutte le attività saranno espletate sotto l'esclusiva responsabilità, nonché a cura e spese del Promissario.

In tal senso il Promissario viene immesso, alla data odierna, nel possesso del Terreno, dichiarando, con la sottoscrizione del presente atto, di averlo trovato libero da persone e cose.



3. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE

3.1 Il Promittente dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno e si impegna ad assolvere tutti gli obblighi di legge relativi al diritto di prelazione da parte di tutti gli eventuali aventi diritto mediante notificazione, a mezzo Ufficiale Giudiziario o a mezzo lettera raccomandata a.r. o a mezzo PEC, delle informazioni contenute nel presente contratto preliminare (dati del Promissario, prezzo, termini).

3.2 Il Promittente dichiara di impegnarsi, qualora risultino anche successivamente, e sino alla data del rogito, iscritti vincoli di natura reale o diritti reali o obbligatori di terzi impeditivi, limitativi o aggravanti la realizzazione, la gestione, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto fotovoltaico, nonché delle opere accessorie, a procedere a sue cure e spese alla cancellazione di detti gravami, eccezion fatta per i vincoli di natura urbanistica, garantendo il pacifico godimento dei diritti costituiti in capo al Promissario con il presente atto.

4. CONDIZIONI SOSPENSIVE E DURATA

4.1 L'obbligo delle parti di addivenire al contratto definitivo è sospensivamente condizionato alla conclusione positiva dell'iter amministrativo per il rilascio dei permessi di costruire dell'Impianto fotovoltaico e delle procedure finalizzate all'ammissione a incentivo dell'Impianto medesimo.

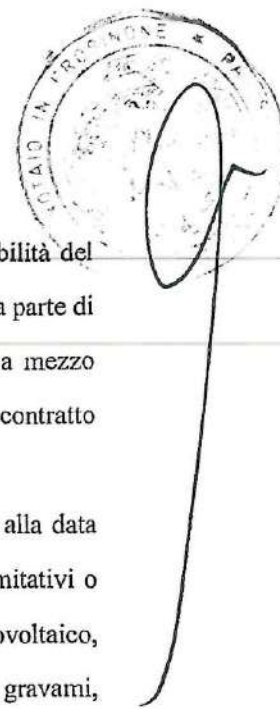
4.2 L'obbligo delle parti di addivenire al contratto definitivo è sospensivamente condizionato alla risoluzione dell'incarico di mediazione stipulato con "Grimaldi Immobiliare" con scadenza 30 Dicembre 2022 - i cui oneri, ivi incluse eventuali provvigioni, sono comunque a carico del Promittente - e al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dei confinanti.

4.3 Il Promissario potrà decidere discrezionalmente di avvalersi o meno di tali condizioni laddove le stesse, concretamente, nel caso di mancato avveramento, ostino al raggiungimento dell'affare sotteso al presente contratto.

Salvo quanto disposto nel precedente capoverso, ove le condizioni di cui al punto 4.1 non si avverino entro il termine di 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare, quest'ultimo perderà di efficacia e le Parti non avranno reciprocamente nulla a pretendere ad eccezione delle somme previste al punto 5.3.

Nella ipotesi di mancato avveramento delle condizioni di cui al punto 4.2, la caparra di cui al punto 5.3 dovrà essere restituita.

5. CORRISPETTIVO



24

1

1

•

5.1 Il corrispettivo complessivo pattuito per la compravendita del terreno è stabilito nella somma di euro 1.630.000,00 (unmilione seicentotrentamila/00) e sarà versato al Promittente con le seguenti modalità:

- € 30.000,00 a titolo di caparra saranno versati in data 17.11.2022, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto; le Parti dichiarano che le predette somme (30.000,00) saranno restituite al Promissario solo nel caso in cui non si avveri la condizione di cui al punto 4.2 e nel caso in cui uno o più terzi dovessero esercitare legittimamente il diritto di prelazione e/o al rilevarsi di vincoli urbanistici ostativi non risultanti dalla documentazione consegnata (certificati di destinazione urbanistica), ciò entro e non oltre il 15.2.2023.
- € 130.000, a titolo di caparra entro il 15.2.2023;
- € 40.000,00 a titolo di caparra entro il 30.12.23;
- € 50.000,00 a titolo di caparra entro il 30.6.2024;
- € 50.000,00 a titolo di caparra entro il 30.12.2024.
- il saldo di € 1.330.000,00= (un milione trecentotrentamila,00) sarà corrisposto al momento del rogito notarile, qualora gli impianti dovessero realizzarsi prima del termine di scadenza del rogito, il saldo dovrà essere corrisposto, entro 30 giorni dall'ultimazione.

5.2 Resta inteso che gli importi versati a titolo di caparra saranno considerati acconto sul prezzo complessivo al momento della stipula del rogito.

5.3 Le Parti pattuiscono espressamente che, in deroga all'art. 1385 c.c., limitatamente alle somme versate a titolo di caparra entro la data del 15.2.2023, per un totale di € 160.000,00, le stesse resteranno escluse dagli obblighi di legge fatto salvo quanto previsto al successivo punto 5.4.

5.4 In caso di inadempimento da parte del Promissario, il Promittente ha diritto di trattenere la somma ricevuta a titolo di caparra, fatto salvo il diritto di agire ai sensi dell'art.1453 del Codice civile. In caso di inadempimento del Promittente per dolo, quest'ultimo dovrà restituire al Promissario il doppio dell'importo della caparra sino a quel momento incassata

6. RECESSO E RISOLUZIONE

6.1 Al Promissario è espressamente riconosciuta la facoltà di recedere dal presente contratto preliminare in presenza di atti o fatti indipendenti dalla volontà del medesimo Promissario che impediscano la realizzazione dell'Impianto.

6.3 Il presente contratto sarà risolto, ai sensi dell'articolo 1454 c.c., in caso di inadempimento del Promittente agli obblighi stabiliti dallo stesso. A tal fine, il Promissario dovrà inviare al Promittente



apposita comunicazione scritta contenente intimazione scritta ad adempiere agli obblighi suddetti entro un congruo termine, che in ogni caso non potrà essere inferiore a 20 (venti) giorni, decorso il quale, in difetto di adempimento, il presente contratto dovrà intendersi risolto di diritto.

7. STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

Le Parti pattuiscono che il contratto definitivo di compravendita dovrà stipularsi entro e non oltre 36 mesi dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare, resta inteso che alla data della stipula, dovrà necessariamente corrispondersi il saldo prezzo.

8. FORO COMPETENTE

Tutte le controversie che dovessero insorgere saranno devolute alla competenza di un Arbitro Unico nominato dal Presidente del Tribunale di Roma secondo le regole dell'arbitrato rituale.

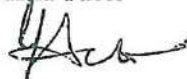
Roma, 17 novembre 2022

Letto, approvato e sottoscritto

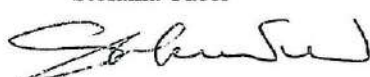
Francesca Tucci



Ilaria Tucci



Stefania Tucci



NV COBRA SOLAS S.R.L.



L'A.U.

Ing. Lorenzo Grignani

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c., il Promittente, previa lettura delle clausole contenute nel presente Contratto, dichiarano di avere preso specifica visione e di accettare specificamente le clausole tutte contenute nei seguenti articoli: 3, 4, 5, 6 e 8.

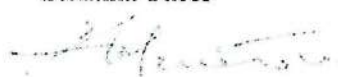
Francesca Tucci



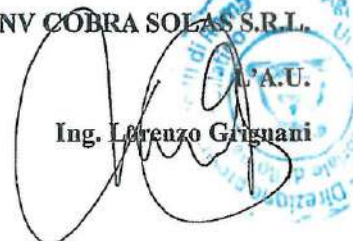
Ilaria Tucci



Stefania Tucci



NV COBRA SOLAS S.R.L.



L'A.U.

Ing. Lorenzo Grignani

AGENZIA DI CONTRATTI
DIREZIONE REGIONALE DEL REGISTRO
UFFICIO

Registrazione 10 GEN 2023

al n. 2913
euro millecinquecento novanta

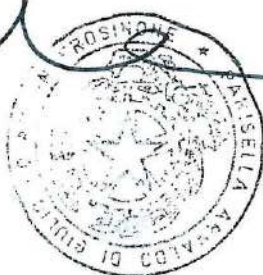
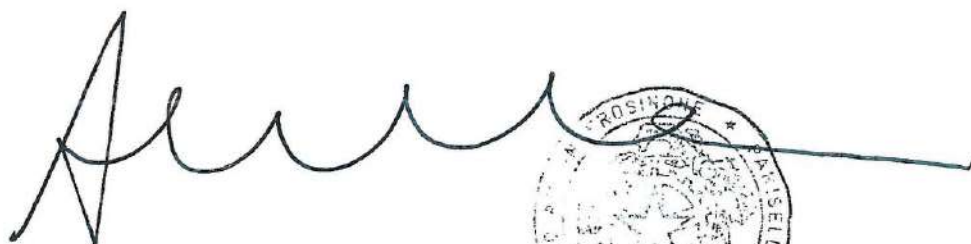
Ing. Lorenzo Grignani
Firma in qualità di Legittimato
Firma in qualità di Legittimato
Firma in qualità di Legittimato

Io sottoscritto Avv. ARNALDO PARISELLA, notaio in
FROSINONE iscritto presso il Collegio Notarile
di Frosinone

certifico

che la presente copia fotostatica è conforme al
documento esibitomi.

Frosinone, 17 OTT. 2024



Copia , su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo nei miei atti ai sensi dell'art. 68-ter della legge 16 febbraio 1913, n. 89, e dell'art. 22, comma 1, del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82.

Frosinone, 24 ottobre 2024